

TESIS

**AKIBAT HUKUM KELALAIAN KREDITUR DALAM MELAKUKAN
ROYA PADA JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT
LEASING KENDARAAN BERMOTOR**



Disusun Oleh :

NINIK MEIYUDIANTI, S.H.

NIM : 12214088

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2019

TESIS**AKIBAT HUKUM KELALAIAN KREDITUR DALAM MELAKUKAN
ROYA PADA JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT
LEASING KENDARAAN BERMOTOR****Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan****Program Studi Magister Kenotariatan****Fakultas Hukum****Universitas Narotama Surabaya**

Disusun Oleh :

NINIK MEIYUDIANTI, S.H.**NIM : 12214088****PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN****FAKULTAS HUKUM****UNIVERSITAS NAROTAMA****SURABAYA****2019**

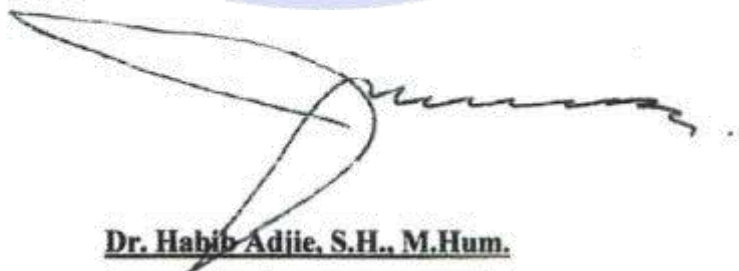
LEMBAR PENGESAHAN
TESIS INI TELAH DISETUJUI
Pada Tanggal 21 Februari 2019

Oleh Dosen Pembimbing :



Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

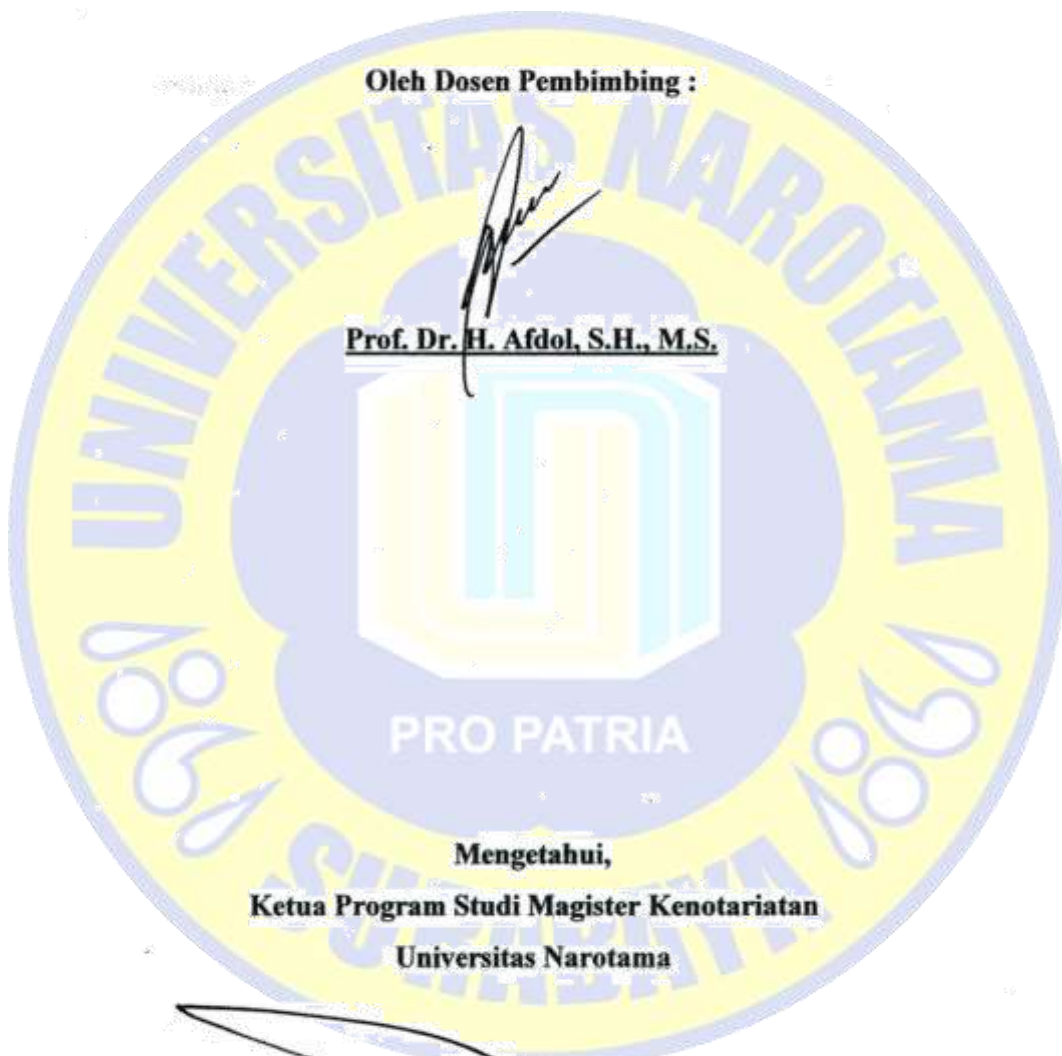
Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal : 21 Februari 2019

Oleh Dosen Pembimbing :

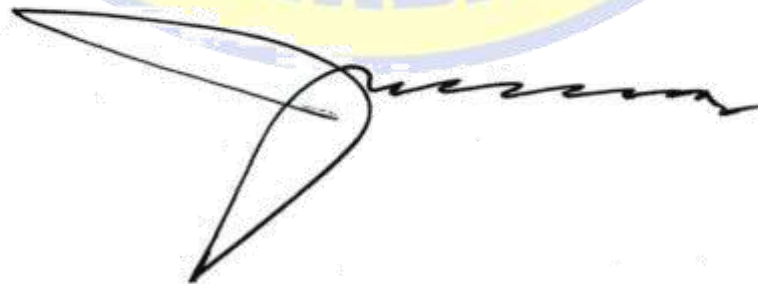


Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.



Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

TESIS

Pada Tanggal 20 Februari 2019

TIM PENGUJI TESIS :

Ketua : Endang Sri Kawuryan, S.H., M.Hum

Anggota : Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

Dr. Nynda Fatmawati O, S.H., M.H.





No Dokumen : FM-MKn-05-01
Tgl Terbit : 10 Desember 2014
Revisi : 00

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS*

Nama Mahasiswa : Ninik Meiyudianti

No. Induk Mahasiswa : 12214088

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / IX

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

Akibat Hukum Kelalaian Kreditur Dalam Melakukan Roya Pada Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Leasing Kendaraan Bermotor

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

2. _____

3. _____

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Surabaya,
Mahasiswa

PC1

Dr. HADIB ADJIE, S.H., M.Hum.

NINIK MEIYUDIANTI

* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3,00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

- I. Nama Mahasiswa : Ninik Meiyudianti
Nomor Induk Mahasiswa : 12214088
Program Studi : Magister Kenotariatan
- II. Judul Tesis: AKIBAT HUKUM KELALAIAN KREDITUR DALAM MELAKUKAN ROYA PADA JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT LEASING KENDARAAN ERMOTOR
- III. Pembimbing: Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

PRO PATRIA

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal

Ketua

Sekretaris


Dr. RUSDIANTO SESUNG, S.H., M.H.


MOH. SALEH, S.H., M.H.

* coret yang tidak perlu



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM KESEDIAAN MEMBIMBING TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

Jabatan Fungsional :

Dengan ini menyatakan kesediaan untuk membimbing:

Nama Mahasiswa : NINIK MEIYUDIANTI

No. Induk Mahasiswa : 12214088

Judul : Akibat Hukum Kelalaian Kreditur Dalam Melakukan Royo Pada
 Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Leasing Kendaraan
 Bermotor

Surabaya,
 Calon Pembimbing.

(Signature)
Prof. Dr. H. AFDOL, S.H., M.S.

*) Pengajuan calon pembimbing dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan Kaprodi mengenai nama calon pembimbing.



UNIVERSITAS *Narotama*

FAKULTAS HUKUM



Program Studi Ilmu Hukum S1 Akreditasi B
Program Studi Ilmu Hukum S2 Akreditasi B
Program Studi Manajemen S2 Akreditasi B

Jl. Arif Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 594444, 599878 Fax: 031 - 5931213
Website: www.narotama.ac.id Email: dekan@narotama.ac.id

SURAT PENUGASAN
No. 1405/NR-FH/03/IX/2017

Yang bertanda tangan dibawah ini, Wakil Rektor I Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Prof. Dr. Afdol,SH.,MS. Moh. Saleh, SH., MH. (Co)	12214088	Ninik Meiyudianti	Akibat Hukum Atas Penghapusan Catatan Pada Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pemberian Kredit Leasing Kendaraan Bermotor.

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 23 September 2017

Wakil Rektor I,



Dr. Arasy Alimudin, S.E., M.M.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : Ninik Meiyudianti
No. Induk : 12214088
Alamat : Jalan Permata Harmony Blok 4 no.08, Perumahan Pondok Permata Suci,
Kelurahan Banjarsari, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik.
Telp/HP : 085850243996
Pembimbing : Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.
Judul Tesis : Akibat Hukum Kelalaian Kreditur Dalam Melakukan Royo Pada
Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Leasing Kendaraan Bermotor
Tgl Dimulai :

Pembimbing

Surabaya,, 20...
Mahasiswa

Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

Ninik Meiyudianti

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

[illegible]

Syarat:

1. Pengajuan Proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : Ninik Meiyudianti

No. Induk Mahasiswa : 12214088

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

AKIBAT HUKUM KELALAIAN KREDITUR DALAM MELAKUKAN ROYA PADA
JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT LEASING KENDARAAN
BERMOTOR

Menyetujui Untuk Diuji
 Pembimbing,

Surabaya,
 Ka. Prodi


 Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.


 Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

BERITA ACARA
PELAKSANAAN SEMINAR HASIL PENELITIAN TESIS

Pada Hari ini ~~9 April~~ Tanggal 12. . Bulan 02. : 2019. telah dilaksanakan Seminar Hasil Penelitian Tesis :

Nama Mahasiswa : Ninik Meiyudianti

No. Induk Mahasiswa : 12214088

Program Studi/ Angkatan : Magister Kenotariatan /

Judul Penelitian : AKIBAT HUKUM KELALAIAN KREDITUR DALAM
 MELAKUKAN ROYA PADA JAMINAN FIDUSIA
 DALAM PEMBERIAN KREDIT LEASING KENDARAAN
 BERMOTOR

Yang Dihadiri oleh Dosen Pembimbing : Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S. Dan Mahasiswa /
 Masyarakat umum berjumlah 10. . Orang.

Demikian Berita Acara Pelaksanaan Seminar Hasil Penelitian Tesis ini dibuat dengan
 sebenar-benarnya.

Surabaya, 12 Februari 2019

Penyanggung,

Pembimbing,

Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
 Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN SEMINAR

Nama Mahasiswa : NINIK MEIYUDIANTI, S.H

No. Induk : 12214088

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PROPOSAL	TGL	PARAF PENGUJI
1.	ESA HOCADA	PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR DALAM PELAKSANAAN KREDIT SUBSIDI DA JAMINAN ASMIT	18-01-2018	
2.	RIZAL BAHRUJIN	BATASAN RUMAH SUSUN YANG DIJADIKAN AGUNAN PADA BANK	18-01-2018	
3.	PRASTHANA YUSTANTO	PERLINDUNGAN HUKUM MASYARAKAT DALAM GUGATAN SEDEKHAHA	26-01-2018	
4.	ABD. ROHMAM	PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBT COLLECTOR DLM PELAKSANAAN TUGAS SEBAGAI JAMINAN KREDIT	26-01-2018	
5.	ARY RAY SONG RIZALI	PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS YG PINDAH WILAYAH JABATAN TERHADAP AKTA YG DIBUATNYA	26-01-2018	
6.	MUNTIASHI	PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENBELI APARTEMEN YG MUDA DLM PEMBANGUNAN ATAS DESA PERJANJIAN PENGUNCIAN JUAL BELI APARTELA DEVELOPER WAKUPRESTASI	13-02-2019	
7.	YUNI ANITA MARIANA NIM: 12217010	PANGGUNG JAWAB NOTARIS/AS PENYELINDUPAN PIYAK DLM PERJANJIAN NOMINACE	13-02-2019	

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. HABIB ADJIE, S.H., M.Hum

Surabaya, 18 Januari 2018
Mahasiswa

NINIK MEIYUDIANTI, S.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : Ninik Meiyudianti
No. Induk : 12214088
Alamat : Jalan Permata Harmony Blok 4 no.08, Perumahan Pondok Permatan Suci,
Kelurahan Banjarsari, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik.
Telp/HP : 085850243996
Pembimbing : Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.
Judul Tesis : Akibat Hukum Kelalaian Kreditur Dalam Melakukan Royo Pada Jaminan
Fidusia Dalam Pemberian Kredit Leasing Kendaraan Bermotor
Tgl Dimulai :

Surabaya,, 20...
Mahasiswa

Pembimbing

Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

Ninik Meiyudianti

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	Pembahasan Bab II	02.04.2018	
2	Revisi Bab II	12.04.2018	
3	Revisi Bab II	20.04.2018	
4	Revisi Bab II	30.04.2018	
5	Revisi Bab II	03.05.2018	
6	Revisi Bab III	31.05.2018	
7	Revisi Bab III	04.06.2018	
8	Revisi Bab III	20.06.2018	
9	Revisi Bab IV	18.07.2018	
10	Revisi Bab IV	31.07.2018	
11	Revisi Bab IV	02.08.2018	
12	Koreksi Ejaan, Huruf, dan Kata	28.09.2018	
13	Koreksi Nama Daftar Pustaka	02.10.2018	
14	Koreksi Keseluruhan Tesis	15.10.2018	

Syarat:

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arif Rahman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : Ninik Meiyudianti
No. Induk Mahasiswa : 12214088
Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan / 9

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

Akibat Hukum Kelalaian Kreditur Dalam Melakukan Royo Pada Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Leasing Kendaraan Bermotor

Mengetahui Pembimbing,


Prof. Dr. H. Afdol, S.H., M.S.

Surabaya, 20.....
Mahasiswa


Ninik Meiyudianti

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS (PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

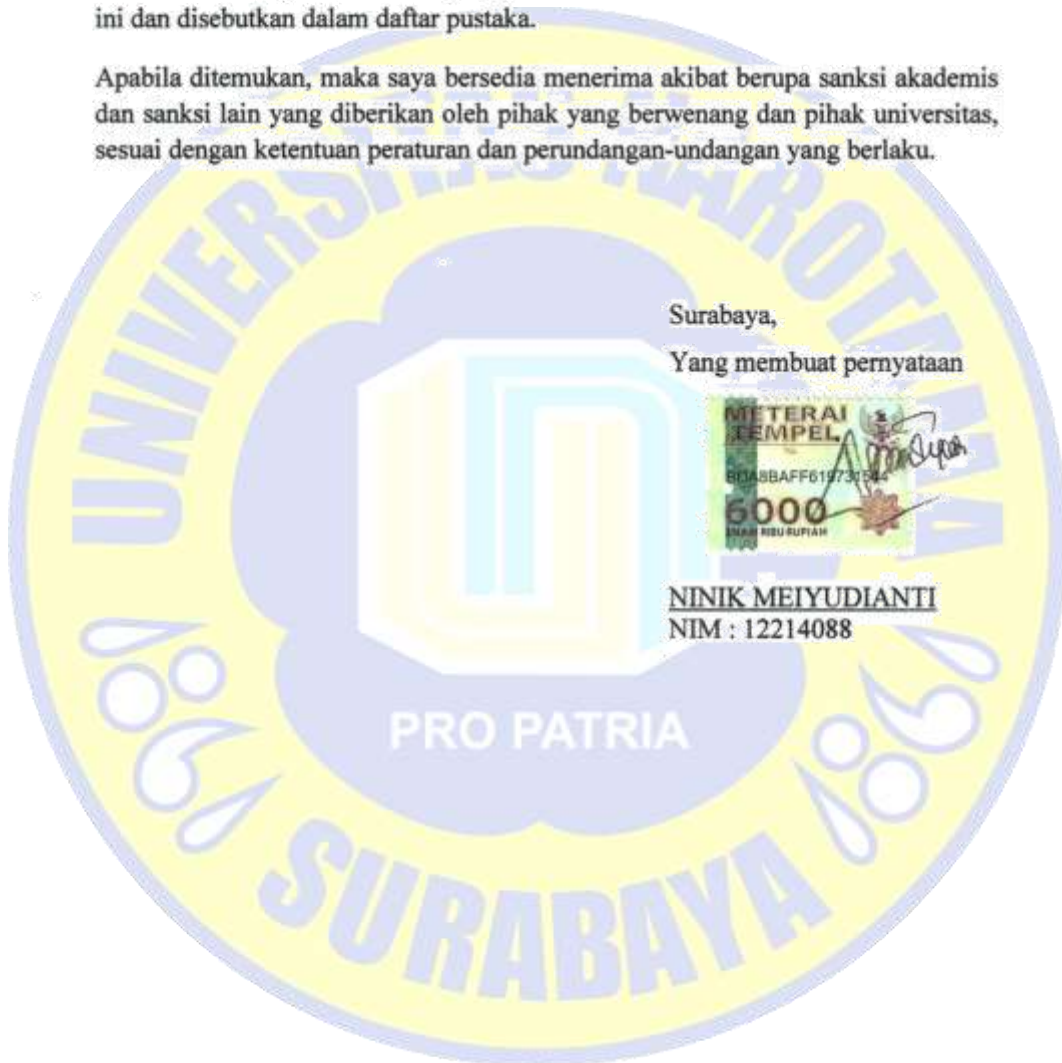
Surabaya,

Yang membuat pernyataan



NINIK MEIYUDIANTI

NIM : 12214088



KATA PENGANTAR

Assalammualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat, taufik dan hidayah hingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis dengan judul **“AKIBAT HUKUM KELALAIAN KREDITUR DALAM MELAKUKAN ROYA PADA JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT LEASING KENDARAAN BERMOTOR”**.

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat guna mencapai gelas Magister Kenotariatan pada Program Pasca Sarjana Universitas Narotama dan penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, tesis ini tidak mungkin penulis susun, oleh karena itu sudah semestinya penulis menghaturkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Dr. Arasy Alimudin, S.E., M.M., selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
3. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H.,M.Hum selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama
4. Bapak Prof. Dr. Afdol, S.H., M.S. selaku Dosen Pembimbing atas kesabarannya dalam membimbing penulis.
5. Bapak M. Saleh, S.H., M.H. atas segala bimbingan dalam menyelesaikan penulisan tesis ini
6. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan Universitas Norotama Surabaya.
7. Seluruh staf Universitas Narotama Surabaya.
8. Rekan-rekan penulis di MKn angkatan 9 Universitas Narotama.

Harapan penulis semoga Allah SWT melimpahkan rahmat, pahala serta membalas budi baik kepada yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini, amin ya robbal alamin.

Waallaikumsalam Warahmatullahi Wabarakatuh

Surabaya, 11 Februari 2019

NINIK MEIYUDIANTI, S.H.

NIM : 12214088



RINGKASAN

AKIBAT HUKUM KELALAIAN KREDITUR DALAM MELAKUKAN ROYA PADA JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT LEASING KENDARAAN BERMOTOR

UU Jaminan Fidusia mengatur tentang kewajiban pendaftaran jaminan fidusia agar memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang berkepentingan serta pendaftaran jaminan fidusia tersebut mampu memberikan hak yang didahulukan (*preference*) kepada penerima fidusia terhadap kreditor lain. Pendaftaran jaminan fidusia diatur pada Pasal 11 ayat (1) UU Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan.

Kreditur sebagai penerima fidusia memiliki kewajiban untuk memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia mengenai hapusnya jaminan fidusia dengan melampirkan pernyataan mengenai hapusnya utang, pelepasan hak, atau musnahnya benda yang dijadikan obyek Jaminan Fidusia tersebut. Adapun salah satu sebab hapusnya jaminan fidusia sebagaimana tersebut diatas adalah karena adanya pembayaran yang melunasi hutang debitur.

Kewajiban kreditur melakukan laporan atas hapusnya hutang kepada kantor pendaftaran fidusia tersebut dalam praktek disebut dengan roya. Roya dilakukan setelah debitur melunasi seluruh hutang yang dimilikinya kepada kreditur. Kewajiban melakukan roya tersebut apabila tidak dilakukan oleh kreditur tentunya akan merugikan debitur karena debitur tidak dapat menjadikan benda yang dimilikinya tersebut sebagai obyek jaminan fidusia pada saat debitur akan melakukan perjanjian kredit dengan pihak lain setelah dilunasinya hutang yang lama.

Meskipun secara hukum dengan adanya pembayaran atas hutang sebagai perjanjian pokok membuat perjanjian jaminan yang bersifat *accessoir* juga hapus mengikuti perjanjian pokoknya, namun terdapat proses administratif yang harus dilakukan yaitu dengan melaporkan kepada kantor pendaftaran fidusia. Dalam hal ini kelalaian dari kreditur untuk melakukan roya pada jaminan fidusia yang telah dilunasi oleh debitur akan merugikan posisi debitur. Uraian tersebut menggambarkan bahwa debitur harus mendapatkan perlindungan hukum terhadap kelalaian yang dilakukan oleh kreditur.

Dari uraian tersebut diatas muncul permasalahan yang saya akan kemukakan dalam penelitian ini antara lain :

- 1) Apa bentuk perlindungan hukum bagi debitur saat debitur tidak melakukan roya atas jaminan fidusia yang telah lunas?
- 2) Apa tanggung gugat kreditur atas kelalaian melakukan roya pada jaminan fidusia yang telah lunas?

Dari permasalahan-permasalahan sebagaimana tersebut di atas, maka penulis menguraikan bahwa Jaminan Fidusia sebagai sebuah bentuk perjanjian membebaskan hak dan kewajiban yang seimbang bagi masing-masing pihak baik kreditur maupun debitur. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) yang keberadaannya mengikuti perjanjian pokoknya. Dengan adanya pelunasan hutang yang menjadi perjanjian pokok maka mengakibatkan Jaminan Fidusia menjadi hapus.

Pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia setelah hapusnya Jaminan Fidusia karena adanya pelunasan hutang oleh debitur menjadi kewajiban dari kreditur.

Kreditur memiliki tanggung jawab untuk melaporkan adanya jaminan fidusia dan hapusnya jaminan fidusia. Hapusnya jaminan fidusia ditandai dengan adanya pencoretan jaminan pada buku daftar fidusia yang menjadi kewajiban dari kreditur. Kreditur yang karena kelalaiannya tidak melakukan pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah adanya pelunasan hutang dari debitur dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum dan bertanggung gugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh debitur jika debitur tidak dapat mendaftarkan kembali jaminan fidusia tersebut.



ABSTRAK

Kewajiban kreditur melakukan laporan atas hapusnya hutang kepada kantor pendaftaran fidusia untuk dilakukan pencoretan pencatatan jaminan fidusia dikenal dengan sebutan roya. Roya dilakukan setelah debitur melunasi seluruh hutang yang dimilikinya kepada kreditur. Kewajiban melakukan roya tersebut apabila tidak dilakukan oleh kreditur tentunya akan merugikan debitur karena debitur tidak dapat menjadikan benda yang dimilikinya tersebut sebagai obyek jaminan fidusia pada saat debitur akan melakukan perjanjian kredit dengan pihak lain setelah dilunasinya hutang yang lama.

Penulis dalam penelitian ini ingin menelaah dan menganalisa lebih lanjut tentang kewajiban kreditur atas jaminan fidusia yang telah dilunasi debitur dan tanggung gugat kreditur atas kelalaian melakukan roya pada jaminan fidusia yang telah lunas.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan hukum sekunder sedangkan pendekatan masalah dilakukan dengan menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual.

Pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia setelah hapusnya Jaminan Fidusia karena adanya pelunasan hutang oleh debitur menjadi kewajiban dari kreditur. Kreditur yang karena kelalaiannya tidak melakukan pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah adanya pelunasan hutang dari debitur dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum dan bertanggung gugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh debitur.

Kata Kunci : Pencoretan Jaminan, Perbuatan Melawan Hukum, Tanggung Gugat

ABSTRACT

Obligation of creditor in making report for nullification of debt in fiduciary registration office to delete the record of fiduciary object is known as liability omission (Roya). Liability omission can be done when debtor paying off all debts that is possessed to the creditor. When liability omission (roya) is not conducted by the creditor after debtor pay off all the debt, it certainly harms the debtor since he/she as debtor is not able to use the fiduciary object to make new credit agreement with other parties.

The present research aims to elaborate and examine further about the obligation of creditor in performing liability omission toward the fiduciary object when the debtor paying off all the debts. Moreover, the present study tries to elaborate further about accountability of creditor regarding negligence in performing liability omission toward fiduciary object that has been paid off.

The method used in the present study is a normative legal research, namely legal research which is conducted by examining the library materials or secondary law while in finding and collecting the data is done by two approaches, namely the law and conceptual approaches.

The present study shows that deletion record of fiduciary object based on paying off of debts by the debtor shall be performed by the creditor. When creditor neglects in performing this act within fourteen days (14) after the repayment of debt, it can be justified as infringement of law. Moreover, creditor shall responsible to pay all losses that is experienced by the debtor.

Keywords: *Deletion of Fiduciary Object, Infringement of law, Accountability*

DAFTAR ISI

Kata Pengantar.....	i
Ringkasan.....	iii
Abstract.....	v
Abstrak.....	vi
Daftar Isi.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	10
1.3. Tujuan Penelitian.....	11
1.4. Manfaat Penelitian.....	11
1.5. Orisinalitas Penelitian.....	11
1.6. Tinjauan Pustaka.....	16
1.6.1. Teori Perjanjian Kredit.....	16
1.6.2. Prinsip Kepercayaan Dalam Jaminan Kebendaan.....	17
1.7. Metode Penelitian.....	19
1.7.1. Tipe Penelitian.....	19
1.7.2. Pendekatan Masalah (<i>Approach</i>).....	19
1.7.3. Sumber Bahan Hukum.....	20
1.7.4. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum	21
1.7.5. Analisis Hukum.....	21
1.8. Sistematika Penulisan.....	22
BAB II PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR SAAT	
 KREDITUR TIDAK MELAKUKAN ROYA ATAS JAMINAN	
 FIDUSIA YANG TELAH LUNAS.....	24
2.1. Hukum Perjanjian.....	24
2.2. Hukum Jaminan.....	45
2.3. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Pokok.....	54
2.4. Jaminan Fidusia Sebagai Perjanjian Tambahan.....	60

2.5. Tanggung Jawab Kreditur Dan Debitur Dalam Perjanjian	
Kredit Dengan Jaminan Fidusia.....	69
BAB III TANGGUNG GUGAT KREDITUR ATAS KELALAIAN	
MELAKUKAN ROYA PADA JAMINAN FIDUSIA YANG	
TELAH LUNAS.....	77
3.1. Tanggung Gugat.....	77
3.2. Perbuatan Melawan Hukum.....	81
3.3. Akibat Hukum Kelalaian Kreditur Dalam Melakukan	
Pencoretan Jaminan Fidusia.....	97
BAB IV PENUTUP.....	102
4.1. Kesimpulan.....	103
4.2. Saran.....	103
DAFTAR PUSTAKA	
A. Buku-Buku	
B. Jurnal, Tesis Dan Karya Ilmiah	

BAB IV

PENUTUP

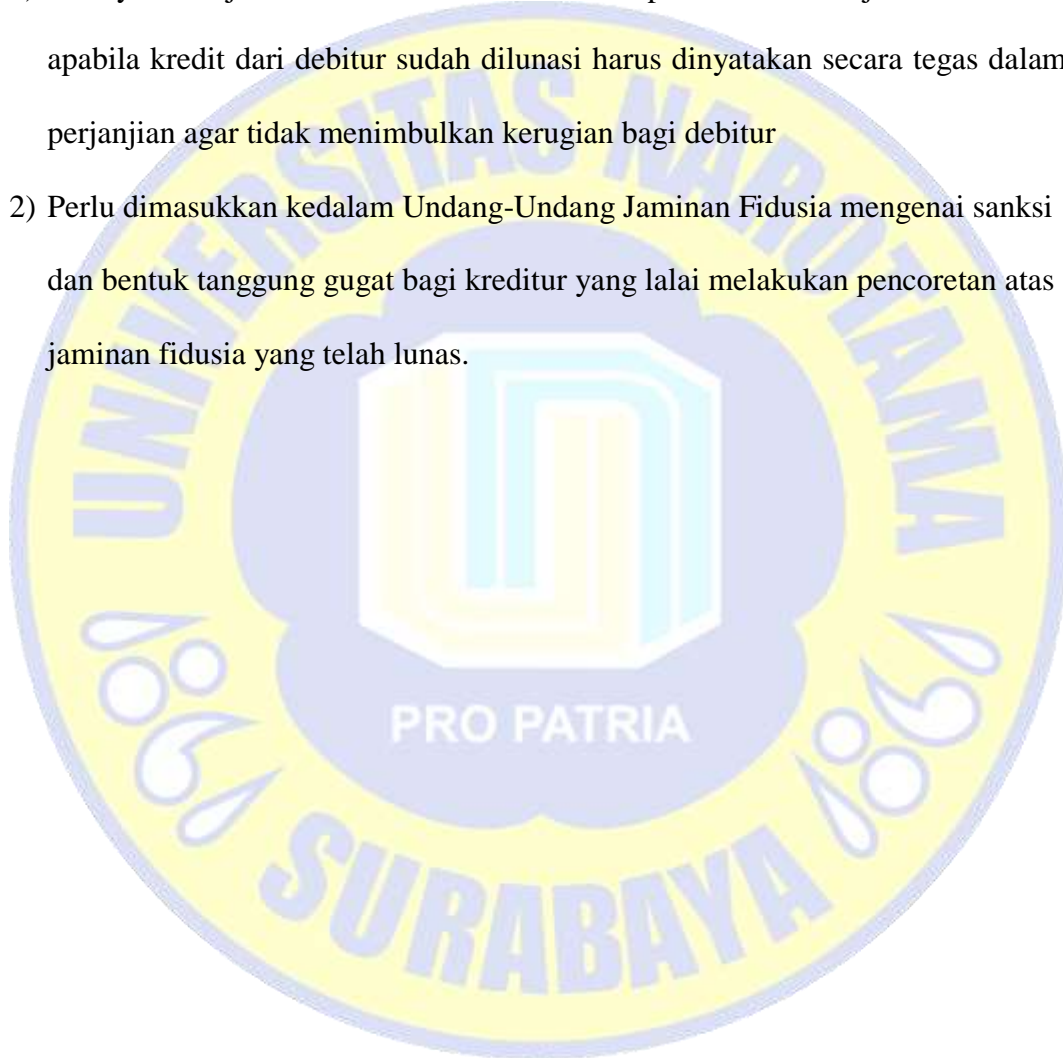
4.1. Kesimpulan

- 1) Jaminan Fidusia sebagai sebuah bentuk perjanjian membebaskan hak dan kewajiban yang seimbang bagi masing-masing pihak baik kreditur maupun debitur. Jaminan Fidusia merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) yang keberadaannya mengikuti perjanjian pokoknya. Dengan adanya pelunasan hutang yang menjadi perjanjian pokok maka mengakibatkan Jaminan Fidusia menjadi hapus. Pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia setelah hapusnya Jaminan Fidusia karena adanya pelunasan hutang oleh debitur menjadi kewajiban dari kreditur. Kreditur yang merupakan perusahaan *leasing* dapat mengakses sistem fidusia secara langsung, sedangkan untuk kreditur yang bukan perusahaan leasing dalam hal melakukan roya terhadap jaminan fidusia harus melalui Notaris karena Notaris yang memiliki akses untuk fidusia online.
- 2) Kreditur memiliki tanggung jawab untuk melaporkan adanya jaminan fidusia dan hapusnya jaminan fidusia. Hapusnya jaminan fidusia ditandai dengan adanya pencoretan jaminan pada buku daftar fidusia yang menjadi kewajiban dari kreditur. Kreditur yang karena kelalaiannya tidak melakukan pencoretan pencatatan Jaminan Fidusia dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah adanya pelunasan hutang dari debitur dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum dan bertanggung gugat untuk mengganti kerugian yang

dialami oleh debitur jika debitur tidak dapat mendaftarkan kembali jaminan fidusia tersebut.

4.2. Saran

- 1) Adanya kewajiban debitur untuk melakukan pencoretan atas jaminan fidusia apabila kredit dari debitur sudah dilunasi harus dinyatakan secara tegas dalam perjanjian agar tidak menimbulkan kerugian bagi debitur
- 2) Perlu dimasukkan kedalam Undang-Undang Jaminan Fidusia mengenai sanksi dan bentuk tanggung gugat bagi kreditur yang lalai melakukan pencoretan atas jaminan fidusia yang telah lunas.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Asshidiqie, Jimly dan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006.
- Badrulzaman, Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- , *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, Cetakan ke IV, Alumni, Bandung, 1987.
- , *Bab-bab Tentang Hypoteek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- , *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, cet.2 Alumni, Bandung, 2006.
- Budiono, Herlien, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, cet. 2, Citra Aditya Abadi, Bandung, 2010.
- , *Asas-asas keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- , *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.
- Djumhana, Muhammad, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Fuady, Munir, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- , *Perbuatan Melawan Hukum : Pendekatan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Gazali, Djoni S. dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- H.S., Salim, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- , *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Hasan, Djuhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Hasbulah, Frieda Husni, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak yang Memberi Jaminan* Jilid II, cet-2 Jakarta selatan; Ind-Hill-co, 2005.

- Hay, Marhainis Abdul, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Pradya Paramita, Jakarta, 1979.
- Hukumonline, *101 Kasus & Solusi tentang Perjanjian*, cet.1, Kataelha, Jakarta, 2010.
- Ibrahim, Johannes, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Refika Aditama, Bandung, 2004.
- Kamelo, H.Tan, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, Alumni, Bandung, 2006.
- Kelsen, Hans, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007.
- , *Teori Hukum Murni*, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Nuansa & Nusamedia, Bandung, 2006.
- Khairandy, Ridwan, *"Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak"*, cet.2, Program Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2004.
- Khairunnisa, *Kedudukan, Peran dan Tanggung Jawab Hukum Direksi*, Pasca Sarjana, Medan, 2008.
- Komariah, *Edisi Revisi Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2001.
- Mahadi, *Sumber-Sumber Hukum*, N.V."Soeroengan", Jakarta, 1958.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Edisi ke-1 Cet VII, Kencana Media, Jakarta, 2010.
- , *Pengantar Ilmu Hukum*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2008.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Nieuwenhuis, J.H., *Hoofdstukken Verbintenissenrecht*, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985.
- Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Poesoko, Heroewati, *Parate executie Obyek Hak Tanggungan (inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, Cetakan II, LaksBang PRESSind, Yogyakarta, 2008.
- Prodjodikoro, Wirjono *Perbuatan Melanggar Hukum*, cet kesembilan, Sumur, Bandung, 1993.
- Satrio, J., *Wanprestasi Menurut KUHPerdata, Doktrin, dan Yurisprudensi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.

- , *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cet. VI, Putra A Bardin, Jakarta, 1999.
- Sinungan, Muchdarsyah, *Dasar-dasar dan Teknik Management Kredit*, Bina Aksara, Jakarta, 1984.
- Sofwan, Sri Soedewi Maschoen, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- , *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. 21, Intermasa, Jakarta, 2005.
- , *Suatu Tinjauan Tentang Sistem Hukum Jaminan Nasional*, Binacipta, Bandung, 1978.
- Supramono, Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta, 1995.
- Tanuwidjaja, Henny, *Pranata Hukum Jaminan Utang & Sejarah Lembaga Hukum Notariat*, Refika Aditama, Bandung, 2012.
- Tiong, Oey Hoey, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983.
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001.
- Vollmar, H.F.A., *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali, Jakarta, 1984.
- Wardoyo, CH. Gatot, *Sekitar Klausul-klausul Perjanjian Kredit Bank*, Bank dan Manajemen, November-Desember 1992.
- Widjaja, Gunawan dan Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Widyadharma, Ignatius Ridwan, *Hukum Jaminan Fidusia*, Undip, Semarang, 2001.

B. Jurnal, Tesis Dan Karya Ilmiah

- Akbar, Rully, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia Dalam Praktek", Tesis, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2005.
- Anggraeni, Nenden Dewi, "Analisis Perlindungan Hukum Pemegang Jaminan Fidusia (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1602/Pdt/2007)", Tesis, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, 2012.

- Lestari, Swastiastu, “Kekuatan Mengikat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Utang Piutang”, Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2011.
- Nurchaya, Yustiningrum Wahyu, “Perlindungan Hukum Terhadap Debitor Dalam Jaminan Fidusia Kendaraan Bermotor Yang Belum Terdaftar (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Nomor: 09/PDT./2014/PT.TK)”, Tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2016.
- Panggabean, H.P., Makalah Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Lembaga Fidusia, Bandung, 2000.
- Purba, Natalia Christine, “Keabsahan Perjanjian *Innominaat* Dalam Bentuk *Nominee Agreement* (Analisis Kepemilikan Tanah oleh Warga Negara Asing)”, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2006.
- Resmiati, Ratu, Masalah Hukum Pendaftaran Fidusia. Makalah Dalam Lokakarya “Fudusia dan Permasalahannya” 10 Agustus 2006 di Jakarta.
- Rusdianto, “*Prinsip Kesatuan Hukum Nasional Dalam Pembentukan Produk Hukum Pemerintah Daerah Otonomi Khusus atau Sementara*”, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga Surabaya, 2016.
- Setiawan, *Mekanisme Hukum Penjaminan Utang Suatu Tujuan Sekilas*, Varia Peradilan, Th.XVI, Nomor:182, IKAHI, 2000.
- Widyari, Ida Ayu Made, “Akibat Hukum Pendaftaran Jaminan Fidusia Dalam Sistem Online”, Tesis, Program Pasca Sarjana, Universitas Udayana, Denpasar, 2015.